

PRÉFET DES LANDES

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le - 2 NOV. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme  
Réalisation d'une zone d'aménagement à vocation économique  
Commune de SEIGNOSSE (Landes)**

**Avis de l'autorité administrative de l'État  
compétente en matière d'environnement**  
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2015-054**

**Porteur du Plan : Commune de Seignosse**

**Date de saisine de l'autorité environnementale : 21 août 2015**

**Date de consultation de l'agence régionale de santé : 25 août 2015**

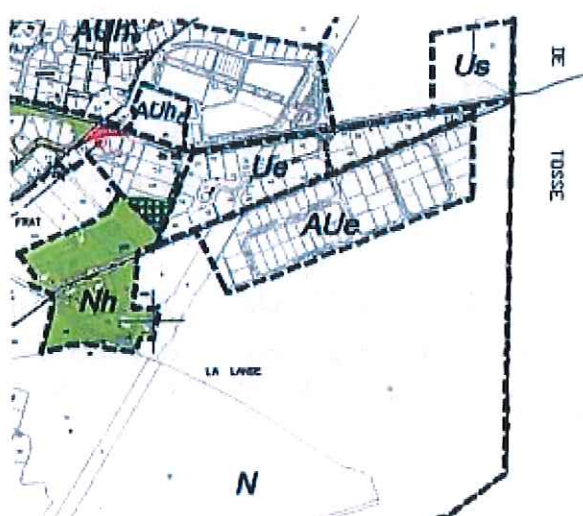
## I. Contexte général

La commune de Seignosse a initié une zone d'activité (ZA) appelée ZA Laubian à la fin des années 1990, comprenant une vingtaine de lots. En 2005, dans le cadre de la transformation de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme la commune a décidé d'une extension de cette zone vers le sud, appelée Laubian II. Les 54 lots de cette extension ont quasiment tous trouvé preneur.

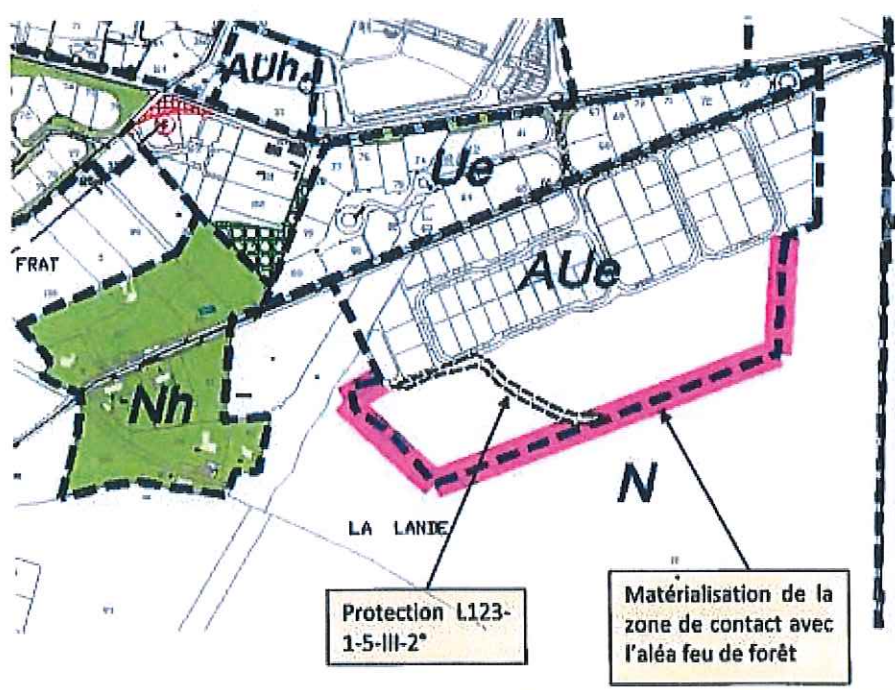
Le nouveau projet d'extension de cette Zone d'Activité à vocation Economique (Laubian III) vise à répondre aux nombreuses demandes d'installation de très petites entreprises (TPE) et de petites et moyennes entreprises (PME) sur la commune.

Pour ce faire, elle a retenu une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet. L'objet de cette procédure est de transformer le classement de 5,3 ha de zone naturelle (N) en un zonage à urbaniser à vocation d'activités économiques AUe.

*Extrait du plan de zonage du PLU actuel (sans échelle)*



*Extrait du plan de zonage du PLU modifié (sans échelle)*



Le projet de mise en compatibilité comprend, outre la modification du périmètre de la zone AUE, l'intégration de deux nouveaux éléments :

- la contrainte de l'aléa feux de forêt matérialisée par une trame mauve
- la prise en compte de la craste (fossé de drainage potentiellement humide), avec la mise en œuvre d'une protection au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, le présent avis ne porte que sur les dispositions du PLU mises en compatibilité avec le projet.

**Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)**

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

### A. Remarques générales

La notice présentée est composée de quatre parties:

- une présentation du projet d'extension de la ZAE,
- un exposé des motifs justifiant l'intérêt général de l'aménagement de cette zone,
- une présentation des dispositions nécessaires pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet,
- une évaluation environnementale.

Sur la forme, l'autorité environnementale note la qualité du dossier, dont les éléments d'information sont très largement développés, notamment à travers l'étude d'impact relative à la ZAE qui vient compléter les éléments liés à la mise en compatibilité.

Sur le fond, l'ensemble des items prévus par le code de l'urbanisme sont présents.

### B. Analyse de l'état initial de l'environnement

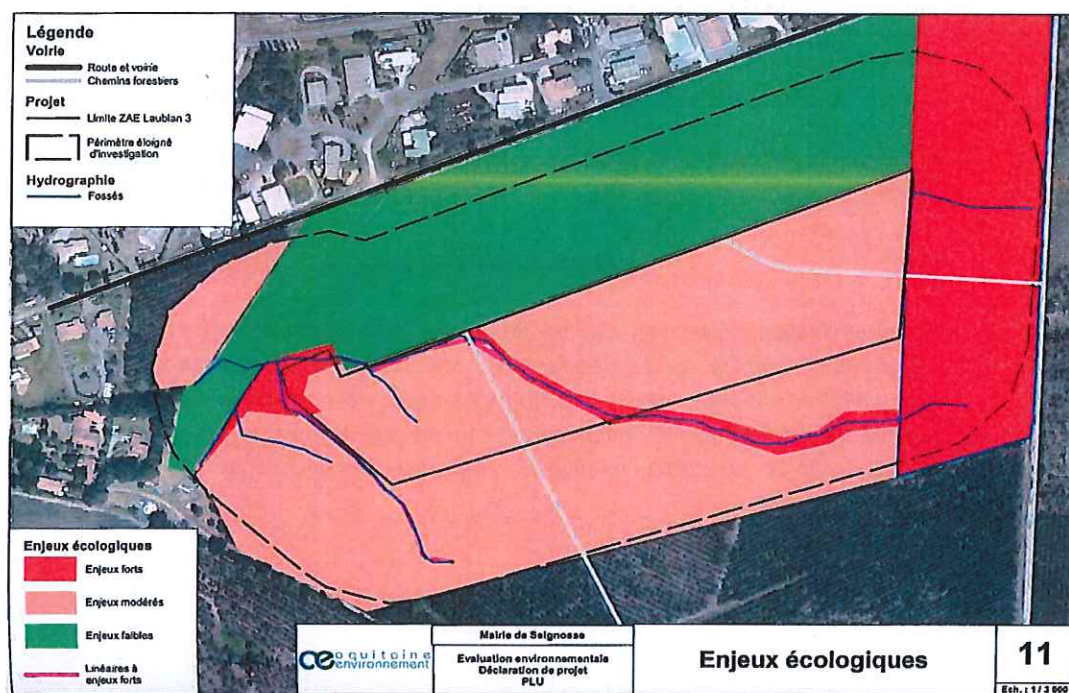
En ce qui concerne l'analyse de l'état initial de l'environnement, le dossier présente la commune de Seignosse, ainsi que les principales caractéristiques, notamment protections et inventaires réglementaires, du territoire communal en matière d'environnement.

La commune est ainsi concernée par les sites Natura 2000 « *Dunes Modernes du littoral landais de Vieux-Boucau à Hossegor* » (FR 7200712) et "Zone humide de l'arrière-dune du Marensin" (FR 7200717), les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF de type 1) « *Etang Blanc* », « *L'Étang Noir et sa périphérie* », « *Lac d'Hossegor* », "Station botanique de la dune de Hounabe", "Station botanique de la lagune de Mailloques", les ZNIEFF de type 2 "Zone humide de l'arrière-dune du Marensin", "Dune littorale entre Contis et la Barre de l'Adour" et enfin "Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour".

La notice contient ensuite une présentation du site retenu pour la création de la zone d'aménagement économique, avec une description détaillée des milieux existants.

**L'autorité environnementale souligne la qualité des données présentées dans le dossier de mise en compatibilité.**

La notice présente utilement une carte des enjeux écologiques :



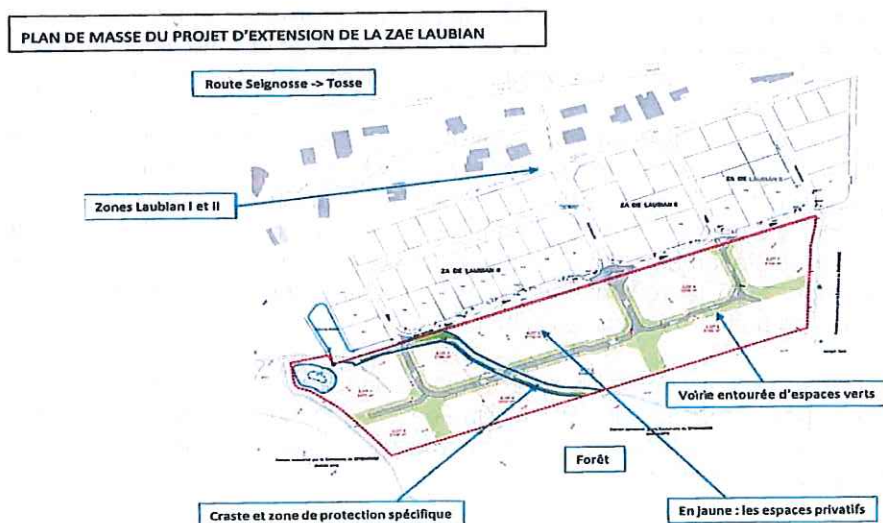
Cartographie de synthèse des enjeux écologiques extraite de la notice de présentation

Il est noté une concentration des enjeux le long de la craste qui traverse le site, avec notamment la présence de l'Agrion de Mercure (libellule), du Fadet des Laïches (papillon) et de la Drosera (plante carnivore), espèces protégées.

### C. Prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité

L'autorité environnementale relève que le dossier présente de manière satisfaisante les justifications du choix d'implantation du projet.

La notice indique que les enjeux les plus forts se trouvent le long de la craste qui traverse le site. Le projet ne prévoit pas de travaux à proximité de cette craste qui sera conservée en l'état et mise en défens par la plantation d'une haie à 5 mètres en retrait de part et d'autre. La volonté du maître d'ouvrage est de "sanctuariser" cette craste et d'y appliquer un périmètre de protection afin de conserver en l'état ce milieu.



**En ce qui concerne les paysages**, la notice présente, de manière bien illustrée, les ambiances paysagères du projet. Les perceptions du projet sont limitées à la zone de Laubian II, à quelques secteurs qui longent le projet par l'est, ainsi qu'aux zones situées sous la ligne à haute tension à l'ouest du projet. De plus, le pétitionnaire s'engage à mettre en place des haies paysagères pour favoriser l'intégration visuelle du projet.

Le projet sera raccordé au réseau d'**eaux usées** de la commune qui est déjà présent sur les ZA de Laubian I et II.

En ce qui concerne la **prévention des pollutions**, il est indiqué que la seule source de pollution recensée pour ce projet concerne les eaux de ruissellement sur les voiries. Il est noté que le projet n'est pas compris dans les périmètres de protection rapprochés des captages pour l'eau potable. Le pétitionnaire s'engage à mettre en place un suivi de la qualité des eaux sur les crastes.

La notice indique qu'un suivi écologique du chantier sera réalisé, de manière à protéger les zones préservées et éviter les impacts sur ces secteurs sensibles. Un suivi environnemental des mesures retenues sera réalisé sur 10 ans. Il s'agira de suivre principalement les populations de Drosera, de Fadet des Laïches et d'Agrion de Mercure.

### **III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale**

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Seignosse a pour but de permettre la réalisation de l'extension de la Zone d'Activité Economique de Laubian. L'objet de cette procédure est de transformer le classement de 5,3 ha de zone naturelle (N) en un zonage à urbaniser à vocation d'activités économiques AUE.

Le dossier de mise en compatibilité présente un ensemble d'informations clair et proportionné aux enjeux liés à cette mise en compatibilité. Pour évaluer les incidences des modifications apportées au PLU, la notice de présentation s'appuie sur les caractéristiques du projet et sur l'état initial de l'environnement du site, à proximité d'une ZAE existante.

L'autorité environnementale considère que l'approche est correctement réalisée et appréhende de façon satisfaisante les enjeux en matière de prévention des pollutions potentielles, de prise en compte des nuisances et d'intégration paysagère, avec des dispositions spécifiques d'aménagement de la zone.

Le préfet,



**Nathalie MARTHIEN**

